Stadt Heidelberg

Drucksache:
0129/2025/KV
Datum:
21.08.2025

Beschlusslauf
Beratungsergebnisse der Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 17. Oktober 2025

Kurzinformation

Betreff:
Mietspiegel 2025

Federführung: Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Gremienlauf:	Sitzungstermin:	Behandlung:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	**16.09.2025**	**Ö**
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	**14.10.2025**	**Ö**

- Der Heidelberger Mietspiegel 2025 ist eine Indexfortschreibung des Mietspiegels 2023 auf Basis des Verbraucherpreisindexes für Deutschland. Er tritt zum 01.10.2025 in Kraft.
- An der Erstellung des Mietspiegels hat unter dem Vorsitz von Herrn Ersten Bürgermeister Odszuck der projektbegleitende Mietspiegelbeirat mitgewirkt.
- Mietspiegel benennen die ortsübliche Vergleichsmiete, die in der Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit bezahlt werden.
- Der Heidelberger Mietspiegel ist ein qualifizierter Mietspiegel. Er wurde nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt, im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst und vom Verband der Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer Heidelberg und Umgebung e.V. und dem Mieterverein Heidelberg und Umgebung e.V. anerkannt.
- Die rechtlichen Grundlagen des Mietspiegels sind in den §§ 558c und 558d Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) geregelt.
- Der Verbraucherpreisindex für Deutschland stieg in dem für die Fortschreibung relevanten Zeitraum von April 2023 bis April 2025 um 4,37 Prozent an. Mit diesem Indexwert wurden die Nettokaltmieten der Basismietpreistabelle fortgeschrieben. Die durchschnittliche fiktive Mietspiegelmiete je Quadratmeter ist im genannten Zeitraum von 10,67 Euro auf 11,14 Euro gestiegen.
- Unter www.heidelberg.de/mietspiegel können Mietende und Vermietende ab 01.10.2025 interaktiv den Mietspiegelrechner zur Berechnung der ortüblichen Vergleichsmiete anwenden. Er kann direkt online, auch mit Smartphones oder Tablets, angewendet werden.

Anlage (n) zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung:
01	Mietspiegelbericht 2025

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses - Sitzung wurde abgesagt! vom 16.09.2025

Ergebnis: nicht stattgefunden

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 14.10.2025

Ergebnis: Kenntnis genommen